

**Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen
uitwerkingsplan “Meerpolder 2012,
tussen Noordeindseweg en Markermeerstraat”**

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Inspraak	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Procedure	2
1.3 Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie	2
1.4 Eindconclusie inspraak	3
Hoofdstuk 2 Overleg	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	5
2.3 Eindconclusie overleg	11
Hoofdstuk 3 Staat van wijzigingen	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	13

1. INSPRAAK

1.1 Inleiding

Het voorontwerpuitwerkingsplan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vier weken ter inzage gelegen. Overeenkomstig het bepaalde in de Verordening Inspraak en Interactieve beleidsvorming Lansingerland 2018 maakt het college van burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraakprocedure een eindverslag op. Het eindverslag bevat een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure (§ 1.2), een weergave van de inspraakreacties, die tijdens de inspraakprocedure over het beleidsvoornemen naar voren zijn gebracht en een gemeentelijke reactie op deze inspraakreacties, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan wordt overgegaan (§ 1.3). In § 1.4 wordt de eindconclusie van de inspraak weergegeven.

1.2 Procedure

In het gemeenteblad van 30 maart 2022 is bekend gemaakt dat met ingang van 31 maart 2022 het voorontwerp uitwerkingsplan vier weken ter inzage lag op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld een schriftelijke inspraakreactie op het voorontwerpuitwerkingsplan in te dienen.

1.3 Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie

De onderstaande inspraakreactie is ontvangen. De reactie is binnen de termijn ontvangen. De reactie is (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

1. Insprekers 1 (I22.06486)
Brief d.d. 25 april 2022

Samenvatting

Opmerkingen bij de bouwplannen (m.n. onderdeel sociale woningbouw)

Insprekers vinden het belangrijk dat ook de sociale woningbouw goed aansluit bij de uitstraling van de omliggende bebouwing in de wijk en op de dijk aan de Noordeindseweg. Zij zijn blij dat de nokhoogte aansluit op de rest van de woningen in de wijk, maar pleiten wel voor het gebruik van schuine daken, aangezien die uitstraling beter in de wijk past in plaats van platte daken. Insprekers vinden de ontsluiting van de sociale woningbouw goed gekozen. Niet te dicht op de speeltuin aan het Veluwemeerplantsoen en ook niet te dicht op bestaande inritten. Zij willen erop aandringen dat deze ontsluiting niet gewijzigd wordt.

Nulmeting

Insprekers doen (alvast) een dringend verzoek om een nulmeting te (laten) uitvoeren door de (toekomstige) ontwikkelaars en/of aannemers, voordat met enige (bouw)werkzaamheden wordt begonnen.

Parkeren

Insprekers pleiten voor een ruime parkeernorm voor de nieuwe woningen, waarbij ook rekening wordt gehouden met bezoekers. De ervaring van insprekers is dat de parkeerhavens aan

de Markermeerstraat regelmatig ontoereikend blijken te zijn en dat er regelmatig geparkeerd wordt op plaatsen waar dit niet de bedoeling is en ook gevaarlijk is. De huidige parkeervoorzieningen in de wijk, met name aan de Markermeerstraat, kunnen volgens insprekers niet extra belast worden.

Verkeersveiligheid

Meerpolder is een kinderrijke wijk met veel speeltuinen. Er wordt nu vaak (veel) te hard gereden in de Markermeerstraat, omdat de drempels zijn ingeklonken en niet meer voldoen. Omdat er nog meer bestemmingsverkeer gaat komen, pleiten insprekers ervoor om meer drempels en zebrapaden toe te voegen en de al aanwezige ingeklonken drempels weer op de goede hoogte te brengen.

Hondenuitrenveld

Insprekers vinden dat het hondenuitrenveld echt iets toevoegt aan de wijk en vinden de locatie aan de rand van de wijk goed gekozen. Dit hondenuitrenveld kan de overlast van loslopende honden en uitwerpselen in de wijk zelf verminderen. Zij pleiten wel voor makkelijk toegankelijke en goed onderhouden voorzieningen om uitwerpselen op te ruimen, ook langs de route naar het hondenuitrenveld toe. Dit spoort hondeneigenaren aan om de buurt schoon te houden.

Gemeentelijke reactie

Opmerkingen bij de bouwplannen (m.n. onderdeel sociale woningbouw)

Voor de wijk Meerpolder is een stedenbouwkundig supervisor aangesteld die samen met de Welstandscommissie voor een goede stedenbouwkundige en ruimtelijke invulling van de wijk zorgt, waaronder ook de architectuur en de kleurstelling. Hiervoor zijn ook regels meegegeven in het uitwerkingsplan. Naast de nok of bouwhoogte is ook de goothoogte vastgelegd in het uitwerkingsplan, waardoor er in beginsel alleen schuine daken gerealiseerd kunnen worden. Alleen indien het architectonisch verantwoord binnen de beeldkwaliteitsregels van Meerpolder past, is als alternatief een plat dak mogelijk, waarbij het maximaal toegestane bouwvolume van de derde bouwlaag begrenst is tot een vergelijkbaar volume dat onder een kap(constructie) mogelijk is.

Aangezien de ontsluiting van de sociale woningbouw op de stedenbouwkundig meest logische plaats ligt, zal deze in principe niet verplaatst worden.

Nulmeting

De verplichting tot het doen van een nulmeting wordt niet opgenomen in een uitwerkingsplan. De gemeente zal de boodschap evenwel doorgeven aan (toekomstige) ontwikkelaars en/of aannemers.

Parkeren

Voor de nieuwe woningen gelden de parkeernormen die opgenomen zijn in de gemeentelijke parkeernota die door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze normen houden ook rekening met bezoekers. Alle parkeerplaatsen die voor de woningen in het uitwerkingsplan nodig zijn, worden binnen het plangebied opgelost, onder andere aan de oostzijde van de Markermeerstraat, op de binnenhoven en op eigen terrein. Mogelijk bestaande parkeerproblemen in de wijk worden en kunnen in dit plan niet worden opgelost.

Verkeersveiligheid

Het inrichten van de straten wordt niet in een uitwerkingsplan geregeld.

Na de (bouw)werkzaamheden zullen de aangrenzende wegen waar nodig hersteld worden, waaronder ook, indien nodig, het ophogen van de drempels. Daarnaast wordt de inrichting van de straten, waar nodig, bij het groot onderhoud hersteld dan wel verbeterd.

Hondenuitrenveld

De gemeente is blij dat het toevoegen van een hondenuitenveld door insprekers wordt toegejuicht. Het onderhoud zal op het door de gemeenteraad vastgestelde niveau plaatsvinden.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkingsplan.

1.4 Eindconclusie inspraak

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkingsplan.

2. OVERLEGREACTIES

2.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpuitwerkingsplan. Hiervoor zijn de volgende instanties per mail, de provincie Zuid-Holland per E-formulier en het Hoogheemraadschap van Delfland via het Watertoetsportaal op 28 maart 2022 benaderd met het verzoek uiterlijk 10 mei 2022 te reageren:

- Luchtverkeersleiding Nederland
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond
- Politie Rotterdam-Rijnmond
- DCMR Milieudienst Rijnmond
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Dunea Duin en Water
- KPN
- Stedin B.V.
- Tennet TSO B.V.
- VWS Pipeline Control

Hieronder vindt u een weergave van de ontvangen overlegreacties en een gemeentelijke reactie hierop, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan wordt overgegaan (§ 1.2) en een eindconclusie (§ 1.3).

2.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

De ontvangen reacties zijn hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

1. Provincie Zuid-Holland

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

E-mail d.d. 28 maart 2022, I22.04595

Samenvatting

In het kader van het vooroverleg is ten aanzien van het voorontwerpuitwerkingsplan het E-formulier ingevuld. Het E-formulier stelt vragen en de daarop gegeven antwoorden geven inzicht in de vraag of het ruimtelijke plan mogelijk strijdig is met het provinciaal beleid en dus door de provincie bekeken moet worden. Uit de door de gemeente ingevulde antwoorden blijkt, dat het ruimtelijk plan niet strijdig is met provinciale belangen en ook niet hoeft te worden toegezonden.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkingsplan.

2. Hoogheemraadschap van Delfland

Postbus 3061

2601 DB Delft

E-mail d.d. 9 mei 2022, I22.07070

Samenvatting

In het plan is het waterbelang onvoldoende geborgd en is nog onvoldoende invulling gegeven aan de uitgangspunten van goed waterbeheer, zoals vermeld in de Handreiking watertoets voor gemeenten. Het hoogheemraadschap verzoekt om onderstaande aanpassingen te doen.

1. Plangebied en ontwikkeling, pagina 25

Het flexibele peil, zoals beschreven in deze alinea, is niet meer van toepassing. Inmiddels wordt in dit peilgebied een vast peil van NAP -5,50 m gehanteerd. Wij verzoeken u dit aan te passen.

2. Waterberging, pagina 25 en 26

a. Wij kunnen met de waterberging, zoals deze beschreven is, instemmen. De polder heeft voldoende capaciteit en daarbij is dit uitwerkingsplan in het waterplan, horend bij de originele plannen Meerpolder 2002 en 2012, meegenomen. Desondanks adviseren wij u met nadruk, om het gebied zo waterrobuust en klimaatadaptief in te richten. Dit kan door de verharding te beperken, extra water(berging) te realiseren en veel groen aan te brengen, zie ook de opmerkingen bij 4.

b. Wij vragen u aan te geven, dat het ABC-beleid niet meer geldt en dat voor nieuwe plannen de watersleutel van toepassing is.

c. In de laatste zin van deze alinea wordt beschreven, dat de watergangen in de nabijheid van het plangebied gehandhaafd blijven. Echter, ons beeld is, dat er een aantal watergangen verlegd worden. Dit blijkt ook uit de eerste alinea en de verbeelding. De sloten binnen en om het plangebied zullen gedempt worden. Ten westen van het plangebied wordt een watergang gegraven, van de Veersemeerstraat tot aan het Lauwersmeerpolder. Wij vragen u deze beschrijving aan te passen.

d. Vanuit de keur van Delfland wordt geëist, dat secundaire watergangen minimaal 5 meter breed zijn. Het valt ons op, dat dit op de verbeelding en in de inrichtingstekeningen niet het geval is voor de watergang parallel aan het plangebied. Wij vragen ons af, of het mogelijk is, om deze eis aan te houden, zie ook opmerking 4c.

3. Beheer en onderhoud, pagina 28

Het onderhoud van de nieuw te graven watergang ten westen van het plangebied zal bij aanwonenden of gemeente komen te liggen. Wij verzoeken u dit in deze alinea op te nemen.

4. Eisen uit LIOR

a. Een aantal eisen uit de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte 2020 (LIOR) van de gemeente hebben betrekking op water en klimaatadaptatie. Wij zijn van mening, dat het voldoen aan deze eisen het plan robuuster op de genoemde thema's kan maken. In het algemeen vragen wij ons af, welke rol de LIOR binnen dit uitwerkingsplan speelt.

b. In hoofdstuk 2 van de LIOR wordt onder 2.1.2 tenminste 10% water bij nieuwe plannen

geëist. Wij vragen u aan te geven, of dit een harde eis voor dit plan is en of hieraan voldaan wordt.

c. In hoofdstuk 2 van de LIOR wordt onder 2.3.1.1 een minimale breedte van 5 meter voor overige watergangen geëist. Dit is gelijk aan de eisen uit de keur van Delfland. Echter, het valt ons op, dat de geplande watergang, parallel aan het plangebied, minder dan 5 meter breed is. Wij vragen ons af, of het mogelijk is, om deze eis aan te houden.

d. In hoofdstuk 12 van de LIOR wordt onder 12.1.8 gesteld, dat er een minimale hoeveelheid verharding en/of waterdoorlatende verharding toegepast wordt. Wij vragen u aan te geven, of deze eis onderdeel van dit plan is.

Reactie

1. Onder het kopje 'Plangebied en ontwikkeling' in § 2.7.2 van de toelichting worden de woorden 'en flexibel peil heeft tussen NAP -5,40 m en NAP - 5,60 m' vervangen door 'met een peil van NAP -5,50 m'.
- 2a. Zoals op de verbeelding te zien is, is een groot gedeelte van het plangebied bestemd voor 'Groen', waardoor er sprake zal zijn van een groene en klimaatadaptieve inrichting.
- 2b. Onder het kopje 'Waterberging' in § 2.7.2 van de toelichting wordt in regel 5 van de 1^e alinea en regel 2 van de 2^e alinea het woord 'toenmalige' toegevoegd voor respectievelijk 'norm' en 'ABC-bergingsnormen' en tevens worden de zinnen "Het ABC-beleid geldt inmiddels niet meer. Indien er hierna nieuwe plannen komen, dan is de watersleutel van toepassing." toegevoegd aan de 2^e alinea.
- 2c. Onder het kopje 'Waterberging' in § 2.7.2 van de toelichting wordt de zin "De watergangen ... gehandhaafd." in regel 3 van de 4^e alinea vervangen door "De bestaande sloten binnen en direct grenzend aan de westzijde van het plangebied worden gedempt en parallel aan de Noordeindse vaart zal een watergang worden aangelegd. Tevens wordt een waterpartij centraal in het gebied aangelegd."
- 2d. Deze watergang is een verlenging van een bestaande watergang die vanaf de Oostmeerslaan parallel aan de Noordeindse vaart naar het zuiden loopt. Deze watergang kent overal een gelijke breedte die is bepaald op basis van het waterplan voor heel Meerpolder. Het is niet wenselijk om deze watergang over een gedeelte van het tracé te verbreden.
3. Onder het kopje "Beheer en onderhoud" in § 2,7,2 van de toelichting wordt aan de 2^e alinea de zin "De overige watergangen en -partijen zijn secundair en het onderhoud hiervan zal bij de gemeente liggen." toegevoegd.
- 4a. De LIOR of DIOR is het uitgangspunt bij de inrichting van de openbare ruimte die zowel voor de gemeente als de ontwikkelaar de leidraad is.
- 4b. Nee, dat is hier geen harde eis, aangezien dit plan is gebaseerd op een ouder en groter ontwerp van de wijk Meerpolder. Het percentage in dit plangebied is ongeveer 7. Voor heel Meerpolder is dat ruim 11,4% op basis van de cijfers uit tabel 2.2 uit de toelichting.
- 4c. Zie het antwoord onder 2d.
- 4d. Deze eis wordt meegegeven aan de ontwikkelaar en gehanteerd door de gemeente bij de inrichting van de openbare ruimte.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot de hierboven genoemde aanpassingen van § 2.7.2 van de toelichting van het voorontwerpuitwerkingsplan.

3. DCMR Milieudienst Rijnmond
Postbus 843
3100 AV Schiedam
E-mail d.d. 10 mei 2022, I22.07212

Samenvatting

De milieuaspecten geven geen aanleiding tot opmerkingen. Veel van de onderwerpen zijn al verkend en onderzocht bij het beoordelen van de haalbaarheid van het bestemmingsplan, waarvan het uitwerkingsplan een onderdeel is.

Bij natuur staat vermeld dat er nader onderzoek nodig is om te bepalen of er een ontheffing nodig is in verband met de Wet natuurbescherming. Indien een ontheffing nodig is adviseren wij u de ecoloog een inschatting te laten maken van de haalbaarheid van de verlening van de ontheffing en die inschatting op te nemen in de plantoelichting van het ontwerp. Of indien de ontheffing is verleend, dit op te nemen in de plantoelichting.

Reactie

Inmiddels is er nader onderzoek uitgevoerd om te bepalen of er een ontheffing nodig is van de Wet natuurbescherming inzake huismussen. Onder het subkopje 'Vogels' in § 2.4.2 van de toelichting wordt dan ook een alinea toegevoegd na de eerste alinea die luidt:

Door ABO Milieuconsult is nader onderzoek uitgevoerd naar huismussen.¹ Het onderzoek is opgenomen als bijlage 8. Voor huismussen moet alleen ontheffing van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd voor vernietiging van vaste rust- en verblijfsplaatsen, indien het woonhuis wordt gesloopt en/of de stallen en het vee verdwijnen uit het plangebied, omdat dan essentieel foerageergebied en essentieel leefgebied van huismussen verloren gaat. Indien de voorgenomen plannen echter voorzien in voldoende foerageer- en leefgebied voor huismussen én deze voorzieningen binnen een straal van 100 m van de huismussenkolonie wordt opgeleverd voordat de bebouwing in het plangebied gesloopt wordt, dan kunnen de huismussen blijven foerageren en schuilen in het plangebied. Dan is een ontheffing niet noodzakelijk.

Op basis van dit nader onderzoek heeft de ontwikkelaar samen met ABO-Milieuconsult een werkprotocol opgesteld om te voorzien in voldoende foerageer- en leefgebied voor huismussen in een straal van 100 m van de huismussenkolonie die wordt opgeleverd voordat de bebouwing in het plangebied gesloopt wordt. Hierdoor is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig.

Door het toevoegen van een voetnoot zullen deze worden vernummerd en tevens wordt de bijlage toegevoegd aan de inhoudsopgave als bijlage 8 en worden de huidige bijlagen 8 en 9 hernummerd.

In § 2.4.3 wordt de eerste alinea herschreven en samengevoegd met de tweede. De tekst komt dan te luiden:

Uit onderzoek is gebleken dat een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet nodig is. Tevens wordt uit onderzoek geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door het gebruik van de 68 woningen in uitwerkingsplan "Meerpolder 2012, tussen Noordeindseweg en Markermeerstraat".

¹ Nader huismusonderzoek Meerpolder te Berkel en Rodenrijs, ABO-Milieuconsult B.V., 5 april 2022

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkingsplan, waarbij de tekst in § 2.4.2 en § 2.4.3 worden aangevuld en aangepast, zoals onder de reactie is beschreven.

4. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond

Postbus 9154

3007 AD Rotterdam

E-mail d.d. 4 mei 2022, I22.06873

Samenvatting

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) geeft aan dat er in de nabijheid van het plangebied één relevante risicobron aanwezig is: LPG-tankstation Argos aan de Wilgenlaan 3 in Berkel en Rodenrijs. Zij adviseert het volgende:

- a. Zorg dat de (nood)uitgangen(en) van de woningen binnen de 1% letaliteitscontour (230 m vanaf het LPG-vulpunt) zodanig worden gesitueerd dat aanwezigen veilig in tegengestelde richting van een mogelijk incident bij het LPG-tankstation kunnen vluchten, waardoor de zelfredzaamheid van aanwezigen wordt verbeterd en het aantal slachtoffers kan worden beperkt. Een nooduitgang aan de westzijde van het object, richting Markermeerstraat, is hier geschikt voor.
- b. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne “Goed voor-bereid zijn heb je zelf in de hand”. Bij het sluiten van een huur-/koopcontract kunnen bewoners op de (externe) veiligheidsrisico's gewezen worden. Er kan informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen ter voorkoming en bestrijding van incidenten en over de daarbij te volgen gedragslijn. Op de website www.rijnmondveilig.nl vindt u meer informatie over wat te doen in geval van een incident.

Reactie

- a. Hoewel niet alle woningen een nooduitgang richting Markermeerstraat kunnen krijgen, kan men vanuit de woningen wel direct richting Markermeerstraat en naar het westen, verder van de risicobron af. Hierdoor en gezien de al aanwezige infrastructuur en stedenbouwkundige opzet is er sprake van een goede zelfredzaamheid.
- b. Het uitwerkingsplan is geen instrument voor publieksvoorlichting inzake het handelen bij rampen. Daarnaast wordt in het uitwerkingsplan aangegeven welke calamiteit zich voor kan doen specifiek voor de omgeving van het plangebied. De voorlichtingscampagne is van algemene aard en geldt voor heel Nederland. Vandaar dat de voorlichting gemeentebreed plaatsvindt via onder andere de gemeentelijk website. De gemeente zal de boodschap evenwel doorgeven aan de (toekomstige) verhuurders/verkopers.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkingsplan.

5. **Dunea**
Postbus 756
2700 AT Zoetermeer
E-mail d.d. 1 april 2022, I22.04957

Samenvatting

In het plangebied zijn geen transportleidingen van Dunea gelegen, waardoor het plan voor Dunea geen aanleiding geeft om te reageren.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkingsplan.

6. **N.V. Nederlandse Gasunie**
Postbus 19
9700 MA Groningen
E-mail d.d. 28 maart 2022, I22.04603

Samenvatting

Het plangebied van het voorontwerpuitwerkingsplan valt buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtstbij gelegen aardgastransportleiding en heeft daarom geen consequenties voor de Gasunie.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkingsplan.

7. **Tennet TSO B.V.**
Postbus 718
6800 AS Arnhem
E-mail d.d. 28 maart 2022, I22.04597

Samenvatting

Binnen het plangebied van het voorontwerpuitwerkingsplan heeft Tennet noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer en heeft daarom geen opmerkingen op het plan.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkingsplan.

8. KPN
Postbus 3053
3800 DB Amersfoort
E-mail d.d. 12 april 2022, I22.05703

Samenvatting

KPN laat weten dat zij om het plangebied vrij te maken van koper infrastructuur van enkele omwonenden gaan proberen deze op korte termijn over te zetten op glasvezel. Hiervoor is al een actie uitgezet.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-uitwerkingsplan.

2.3 Eindconclusie overleg

De overlegreacties geven aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het voorontwerp-uitwerkingsplan, waarbij:

- a. onder het subkopje ‘Vogels’ in § 2.4.2 van de toelichting een alinea wordt toegevoegd na de eerste alinea die luidt:
Door ABO Milieuconsult is nader onderzoek uitgevoerd naar huismussen.² Het onderzoek is opgenomen als bijlage 8. Voor huismussen moet alleen ontheffing van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd voor vernietiging van vaste rust- en verblijfsplaatsen, indien het woonhuis wordt gesloopt en/of de stallen en het vee verdwijnen uit het plangebied, omdat dan essentieel foerageergebied en essentieel leefgebied van huismussen verloren gaat. Indien de voorgenomen plannen echter voorzien in voldoende foerageer- en leefgebied voor huismussen én deze voorzieningen binnen een straal van 100 m van de huismussenkolonie wordt opgeleverd voordat de bebouwing in het plangebied gesloopt wordt, dan kunnen de huismussen blijven foerageren en schuilen in het plangebied. Dan is een ontheffing niet noodzakelijk.
Op basis van dit nader onderzoek heeft de ontwikkelaar samen met ABO-Milieuconsult een werkprotocol opgesteld om te voorzien in voldoende foerageer- en leefgebied voor huismussen in een straal van 100 m van de huismussenkolonie die wordt opgeleverd voordat de bebouwing in het plangebied gesloopt wordt. Hierdoor is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig.;
- b. met het toevoegen van een voetnoot onder a zullen de overige worden vernummerd;
- c. de bijlage ‘Nader huismusonderzoek Meerpolder te Berkel en Rodenrijs, ABO-Milieuconsult B.V., 5 april 2022’ wordt toegevoegd aan de inhoudsopgave als bijlage 8 en de huidige bijlagen 8 en 9 worden hernummerd;
- d. in § 2.4.3 de eerste alinea worden herschreven en samengevoegd met de tweede. De tekst komt dan te luiden:
Uit onderzoek is gebleken dat een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet nodig is. Tevens wordt uit onderzoek geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige

² Nader huismusonderzoek Meerpolder te Berkel en Rodenrijs, ABO-Milieuconsult B.V., 5 april 2022

Natura 2000-gebieden door het gebruik van de 68 woningen in uitwerkingsplan “Meerpolder 2012, tussen Noordeindseweg en Markermeerstraat”.;

- e. onder het kopje ‘Plangebied en ontwikkeling’ in § 2.7.2 van de toelichting de woorden ‘en flexibel peil heeft tussen NAP -5,40 m en NAP - 5,60 m’ worden vervangen door ‘met een peil van NAP -5,50 m’;
- f. onder het kopje ‘Waterberging’ in § 2.7.2 van de toelichting in regel 5 van de 1^e alinea het woord ‘toenmalige’ wordt toegevoegd voor ‘norm’;
- g. onder het kopje ‘Waterberging’ in § 2.7.2 van de toelichting in regel 2 van de 2^e alinea het woord ‘toenmalige’ wordt toegevoegd voor ‘ABC-bergingsnormen’;
- h. onder het kopje ‘Waterberging’ in § 2.7.2 van de toelichting aan de 2^e alinea de zinnen “Het ABC-beleid geldt inmiddels niet meer. Indien er hierna nieuwe plannen komen, dan is de watersleutel van toepassing.” worden toegevoegd;
- i. onder het kopje ‘Waterberging’ in § 2.7.2 van de toelichting de zin “De watergangen ... gehandhaafd.” in regel 3 van de 4^e alinea wordt vervangen door “De bestaande sloten binnen en direct grenzend aan de westzijde van het plangebied worden gedempt en parallel aan de Noordeindse vaart zal een watergang worden aangelegd. Tevens wordt een waterpartij centraal in het gebied aangelegd.”;
- j. onder het kopje “Beheer en onderhoud’ in § 2,7,2 van de toelichting aan de 2^e alinea de zin “De overige watergangen en -partijen zijn secundair en het onderhoud hiervan zal bij de gemeente liggen.” worden toegevoegd.

3. Staat van wijzigingen

3.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het voorontwerp en voortschrijdend inzicht is een aanpassing van het voorontwerpwijzigingsplan nodig. Dit leidt tot onderstaande ambtshalve wijziging.

3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

1. Wijziging

Aan artikelen 3.3, 4.4, 5.4 en 8.4 wordt een lid toegevoegd:

x.x.x Voorwaardelijke verplichting hondenuitrenveld

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik van de gronden en/of bouwwerken met de bestemmingen 'Groen', 'Tuin', 'Tuin - Parkeren' en 'Wonen' zonder de aanleg en instandhouding van een hondenuitrenveld ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - hondenuitrenveld'.

Motivering

Met deze voorwaardelijke verplichting is de aanleg en instandhouding van een hondenuitrenveld juridisch beter verankerd.

2. Wijziging

Aan artikelen 4.4, 5.4, 6.3 en 8.4 wordt een lid toegevoegd:

x.x.x Voorwaardelijke verplichting extra parkeren

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik van de gronden en/of bouwwerken met de bestemmingen 'Tuin', 'Tuin - Parkeren', 'Verkeer' en 'Wonen' zonder de aanleg en instandhouding van twee parkeerplaatsen per aanduiding 'parkeerterrein' en zeven parkeerplaatsen binnen de bestemming 'Verkeer' (zonder aanduiding) gelegen tussen de hoofdgebouwen met de aanduiding 'twee-aaneen', tenzij de verkeerskundige bepaalt dat er minder parkeerplaatsen aangelegd en in stand gehouden hoeven te worden.

Motivering

Met deze voorwaardelijke verplichting is de aanleg en instandhouding van het benodigde parkeerplaatsen juridisch beter verankerd.

3. Wijziging

Aan artikelen 4.4, 5.4, 7.4 en 8.4 wordt een lid toegevoegd:

x.x.x Voorwaardelijke verplichting water

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik van de gronden en/of bouwwerken met de bestemmingen 'Tuin', 'Tuin - Parkeren', 'Water' en 'Wonen' zonder de aanleg en instandhouding van oppervlaktewater binnen de bestemming 'Water'.

Motivering

Met deze voorwaardelijke verplichting is de aanleg en instandhouding van het benodigde oppervlaktewater juridisch beter verankerd.

4. *Wijziging*

In artikel 8.2.2 sub d wordt achter ‘mogen’ het woord ‘uitsluitend’ ingevoegd.

Motivering

Hiermee wordt deze bepaling duidelijker.

5. *Wijziging*

Aan artikel 8.2.2 wordt een nieuw sub f toegevoegd:

- f. *een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduidingen ‘vrijstaand’ en ‘twee-aaneen’ wordt slechts verleend indien er naast twee parkeerplaatsen per aanduiding ‘parkeerterrein’ tevens zeven parkeerplaatsen binnen de bestemming ‘Verkeer’ (zonder aanduiding) gelegen tussen de hoofdgebouwen met de aanduiding ‘twee-aaneen’ worden gerealiseerd en in stand worden gehouden, tenzij de verkeerskundige bepaalt dat er minder pp aangelegd en in stand gehouden hoeven te worden;*

de huidige sub f t/m j worden hernummerd naar g t/m k.

Motivering

Met deze bepaling wordt gegarandeerd dat er binnen het gebied met de vrijstaande en twee-aaneen gebouwde woningen twee parkeerplaatsen worden gecompenseerd die vanwege de herverkaveling vervallen binnen de bestemming ‘Verkeer’ bij de woningen met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - sociale huurwoningen’.

6. *Wijziging*

Aan artikel 8.1.1 wordt een sub e toegevoegd:

- e. *voorzieningen van algemeen nut;*

de huidige sub e en f worden hernummerd naar f en g.

Motivering

Naar aanleiding van de nadere uitwerking van het plangebied is geconstateerd dat een transformatorgebouwtje nodig is. Mogelijk dat dit (deels) binnen de bestemming ‘Wonen’ wordt gesitueerd.

7. *Wijziging*

De opbouw van artikel 8.2.3 wordt aangepast, waarbij de huidige bepalingen onder sub a komen met de volgende inleidende tekst:

- a. *Een dakkapel mag worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:*

De huidige subs a, b en c worden hernummerd in 1, 2 en 3 en de tekst “Een dakkapel mag worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:” onder de huidige sub a vervalt.

Motivering

Met de toevoeging van de bepaling uit wijziging 8 voldeed de huidige opbouw van artikel 8.2.3 niet meer.

8. *Wijziging*

Aan artikel 8.2.3 wordt een sub b toegevoegd:

- b. *Afwijkende dakkapel op de woningen met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - bereikbare woningen’*

Op de woningen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bereikbare woningen' mag in afwijking van het bepaalde onder a uitsluitend in het voordakvlak een dakkapel c.q. dakopbouw worden gebouwd die aansluit op de voorgevel, mits voldaan wordt aan de volgende eisen:

1. er binnen de aanduiding op het voordakvlak geen dakkapellen aanwezig zijn die niet voldoen aan de eisen van deze afwijkende dakkapel;
2. er binnen de aanduiding op het voordakvlak niet meer dan 12 dakkapellen, waarvan er maximaal één op het kortste rijtje, mogen c.q. mag worden gebouwd;
3. de bovenzijde minimaal 1,5 m onder de daknok ligt;
4. de breedte van de dakkapel is maximaal 62% van de beukmaat van de woning;
5. een dakkapel is niet toegestaan in daken met een dakhelling van minder dan 30 graden;
6. de dakkapel plat is afgedekt.

Motivering

Deze 'afwijkende' dakkapel is ook op andere plaatsen binnen de wijk Meerpolder toegepast en past bij het voorlopig ontwerp van de woningen op de betreffende locatie.

9. *Wijziging*

Aan artikel 8.2 wordt een lid 6 toegevoegd:

8.2.6 Niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut

Op of in de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;*
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.*

Motivering

Zie wijziging 6.